

Aursundveien 2036



Velkommen til Aursundveien 2036

Enkel hytte med oppussingsbehov. Flott beliggenhet på nordsiden av Aursunden. Sørvendt tomt med gode solforhold. Strøm.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	690 000,-
Omkostninger*	30 920,-
(prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)	
Totalpris ink. omkostninger	720 920,-

Areal

Boligtype	Hytte på fjellet
Eierform	Eiet
Primærom	20kvm
Bruksareal	22kvm
Antall soverom***	2
Byggeår:	1964
Parkering	På egen tomt.
Tomteareal	2669.3 kvm
Energimerke	G - Oransje

*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

** Hvis salg til prisantydning.

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Avdelingsleder

Mobil 408 45 408

E-post yama@nylander.no



Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Informasjon om boligen	22
Vedlegg	35



Aursundveien 2036

Enkel hytte med oppussingsbehov. Flott beliggenhet på nordsiden av Aursunden. Sørvendt tomt med gode solforhold.

Enkel hytte med oppussingsbehov med flott beliggenhet på nordsiden av Aursunden. Sørvendt tomt med gode solforhold.

Romslig tomt med god avstand til omliggende hytter. Hytta ligger i vakre omgivelser mellom Glåmos og Brekken. Her har en full tilgang til vakker natur sommer som vinter, som kan by på bl.a. fiske i Aursunden, oppkjørte skiløyper, supert bærterreng og mulighet for jakt. Kun ca. 30 min kjøring fra Røros sentrum, der en finner de fleste fasiliteter og servicetilbud.

Aursunden er en stor sjø med krystallklart vann og en god ørretbestand. Mange steder rundt sjøen er det flotte sandstrender og bademuligheter. Ved kjøp av fiskekort får man bruke garn, oter og sluk. Inn i Aursunden renner Øvre Glomma, Hydda og Borga. Svært

gode elver for ørretfiske.













Omradebilde



Aursundveien 2036

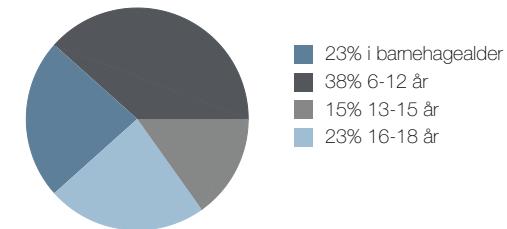
Offentlig transport

🚶 Brekken skole Linje 541	10 min 🚶 11.6 km
🚶 Glåmos stasjon Linje 25	18 min 🚶 19.3 km
✈ Røros lufthavn	30 min 🚶
✈ Trondheim Værnes	2 t 1 min 🚶

Skoler

Brekken skole (1-10 kl.) 95 elever, 7 klasser	10 min 🚶 11.6 km
Røros videregående skole 300 elever	28 min 🚶 30.8 km

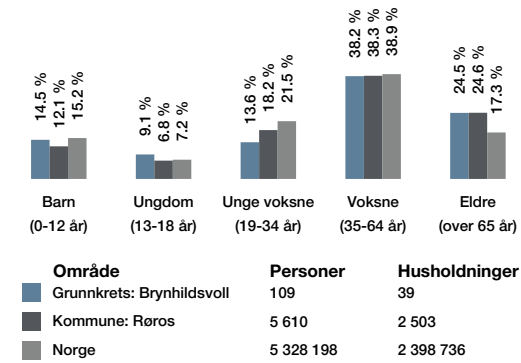
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	56%	53%
Separert	0%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

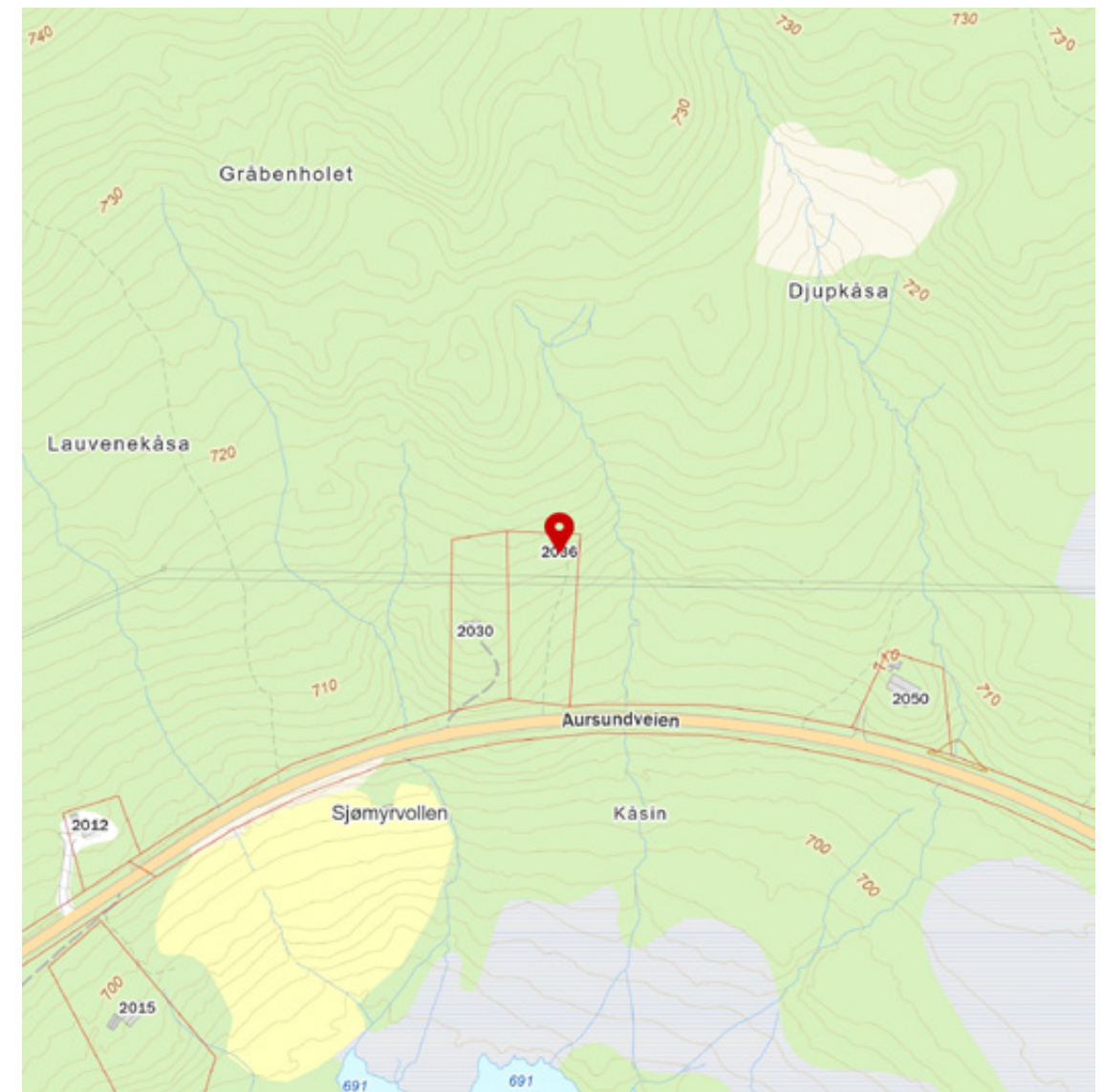
Brekken barnehage (0-5 år) 1 avdeling	10 min 🚶 11.6 km
Glåmos barnehage (0-5 år) 18 barn, 1 avdeling	18 min 🚶 19.4 km

Dagligvare

Coop Marked Brekken Post i butikk, PostNord	11 min 🚶 11.9 km
Coop Marked Glåmos Post i butikk, PostNord	18 min 🚶 19.2 km

Sport

⚽ Aursund balløkke Ballspill	3 min 🚶 3 km
⚽ Brekken stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 🚶 11.7 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Røros kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Røros kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Informasjon om boligen

Pris og økonomi

Prisantydning **690 000,-**

Totale kostnader

Kr. 690 000,- (prisantydning)

Omkostninger:

Kr. 17 250,- (2,5 % dokumentavgift)

Kr. 585,- (tinglysning av skjøte)

Kr. 585,- (tinglysning av panteobligasjon)

Kr. 12 500,- (Help Boligkjøperforsikring - Valgfritt)

--

Kr. 30 920,- (omkostninger totalt)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Totalt: Kr. 720 920,-

Formuesverdi sekundær

Kr 204 909 år 2020

Formuesverdi kommentar

Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes andre eiendommer så som pendlerbolig, utleiebolig, hytte i byen, helårsbolig brukt som fritidsbolig (hytte).

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger.

Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

Kommunale avgifter

Kr 3 197 pr. år.

Kommunale avgifter info

Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen. Totalt beløp kommunale avgifter per år er estimert ut fra ovennevnte terminbeløp.

Andre utgifter

Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være:

- Månedlige utgifter til utvidet TV-pakke, utvidet bredbåndshastighet og telefoni
- Månedlige utgifter til oppvarming/fjernvarme
- Strømabonnement
- Forsikring
- Brøyting

Disse kostnadene vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur samt andre forhold relatert til husstanden.



Adresse: Aursundveien 2036

Matrikkel: Gnr. 132, bnr. 615 i Røros kommune

Eierform: Eiet

Byggeår: 1964

Tomt: 2669.3 kvm eiet

Ansvarlig megler: Yama Meskinyar

Oppdragsnummer: 13-0086/22

Selger: May Helena Engen

Kvaliteter

Beskrivelse

Enkel hytte med oppussingsbehov med flott beliggenhet på nordsiden av Aursunden. Sørvendt tomt med gode solforhold.

Romslig tomt med god avstand til omliggende hytter. Hytta ligger i vakre omgivelser mellom Glåmos og Brekken. Her har en full tilgang til vakker natur sommer som vinter, som kan by på bl.a. fiske i Aursunden, oppkjørte skiløyper, supert bærterreng og mulighet for jakt. Kun ca. 30 min kjøring fra Røros sentrum, der en finner de fleste fasiliteter og servicetilbud.

Aursunden er en stor sjø med krystallklart vann og en god ørretbestand. Mange steder rundt sjøen er det flotte sandstrender og bademuligheter. Ved kjøp av fiskekort får man bruke garn, oter og sluk. Inn i Aursunden renner Øvre Glomma, Hydda og Borga. Svært gode elver for ørretfiske.

Beliggenhet

Hytta ligger i vakre omgivelser mellom Glåmos og Brekken. Her har en full tilgang til vakker natur sommer som vinter, som kan by på bl.a. fiske i Aursunden, oppkjørte skiløyper, supert bærterreng og mulighet for jakt. Kun ca. 30 min kjøring fra Røros sentrum, der en finner de fleste fasiliteter og servicetilbud.

Aursunden er en stor sjø med krystallklart vann og en god ørretbestand. Mange steder rundt sjøen er det flotte sandstrender og bademuligheter. Ved kjøp av fiskekort får man bruke garn, oter og sluk. Inn i Aursunden renner Øvre Glomma, Hydda og Borga. Svært gode elver for ørretfiske. Innover daler og fjell er det masser av fjellvann og tjern.

Golf: Røros Golfpark ligger kun 35 min. unna.

Bærplukking: Et av landets beste områder for sopp, multer, blåbær og tyttebær.

Jakt: I nærområdene er det tilgang på jaktkort gjennom de lokale fjellstyrene, og Statsskog.

Vinter: De siste årene har det vært oppkjørte skiløyper like innenfor Hyttegrenda mot øst. Du kan

gå gjennom bjørkeskog mot nord, og er på høyfjellet etter ca. 30 minutter. Et svært flott høyfjellsområde over Sødalen mot Storskarven.

Fra Glåmos har en tilgang på det store lypenettet som kjøres opp på Gruvfjellet mellom Røros og Glåmos. Dette nettet kjøres opp av Røros Løypeforening.

For alpinkjøring finnes Funäsdalen med Hamra og Ramundberget Skitrek ca. 50 min. kjøretur unna. Området er godt utbygd og i sterk utvikling. Hummelfjell hyttegrend på Os har også et godt utbygd alpintanlegg i stadig vekst. Dette ligger 12 km fra Røros.

Bebyggelse

Området består hovedsaklig av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk og annet sentrumsbebyggelse.

Beskrivelse tomt

Tomtetype Eiet
Tomtestørrelse 2669.3kvm
Rosmlig tomt med god avstand til annet bebyggelse i området.

Det tas forbehold om avvik i tomtestørrelse da det kun foreligger skylddelingsforretning og eiendommen ikke er oppmålt i den senere tid.

Skylddelingsdokumenter er en eldre form av dagens målebrev. Prinsippet med at skylddelingsforretningene ble utført av tilfeldige skjønsmenn, førte til at kvaliteten på den oppmålingstekniske delen var svært variabel og til dels unøyaktige. Grensemerkingen ble også dårlig utført, og var til dels helt fraværende.

Parkering

På egen tomt.

Innhold

Areal

P-rom:20 kvm

BRA:22 kvm

Sekundæreal (S-ROM): 2m² .

BESKRIVELSE ROM (P-ROM/S-ROM):

Primærrom:

Kjøkken, 2 soverom.

Sekundærrom: Bod.

STANDARD FOR AREALOPPMÅLING

Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av

boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som

utgangspunkt, men inneholder presiseringer for

arealbegreper og definisjoner i forbindelse med

arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av

boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på

befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i

strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter.

Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva

som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S-

ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes

etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Standard

OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet

har i forhold til et definert referansenivå. For

nærmere forklaring av tilstandsgrader se i

tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i

tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 0

TG 2: 6

TG 3: 5

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2, 3 og IU

Balkong/terrasse: Det må etableres ny trapp og platting til inngangsparti og utvendig bod.

Yttervegger: Fasaden er værutsatt og utsatt for fukt inndriv grunnet manglende vedlikehold/overflatebehandling. I tillegg kan det være fuktskade oppe i vegg i overgang mellom taktro på soverom og kjøkken, dette grunnet utett yttertak. I utvendig bod har de kledd deler av vegg med isopor. Dette er ikke tillatt å bruke i bygg åpent, da ved en brann utvikler meget farlig gass. Anbefales fjernet.

Takkonstruksjon: Det er mangelfull lufting av konstruksjonen. Det registreres råteskader i takkonstruksjonen/taktro.

Taktekking og beslag: Det registreres tegn til lekkasjer/ funksjonsvikt.

Ildsted: Det anbefales at det blir foretatt en befarings av feier/brannvesen, for å avdekke forhold med pipe og ildsted, slik at eventuelle tiltak blir iverksatt.

Grunn/fundament: Hytta har en murt gråsteinsmur, og det er vanskelig å vurdere hvordan denne oppfører seg i forhold til årstidene, her tenkes spesielt på teleproblematikk.

Krypkjeller: Det er påvist fuktmerker/ råteskader i konstruksjonen. Man bør derfor foreta en grundig kontroll av stubbgulv og bunnreim rundt den øvre delen, det kan se ut som terreng tidligere har ligget opp mot panel på dette området.

Vinduer/dører: Vinduer: Utvendig/innvendige overflater bærerpreg av slitasje og elde, og må påregnes vedlikehold. Ytterdør er slitt, mangler tettepakninger. En oppgradering anbefales vurdert.

Etasjeskille: Dette er ikke uvanlig for hytter av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Kjøkken: Kjøkkeninnredningen er en eldre enkel innredning, og fremstå nok som det var i 1964. En oppgradering må man forvente blir vurdert i dette tilfellet, grunnet alder og utførelse.

Innhold

Elektrisk: Anlegget er i hovedsak fra byggeår. Sikringssskap er plassert i utvendig bod.

ROMSPESIFIKK STANDARDBESKRIVELSE

Kjøkken: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Panelovn og vedovn.

Soverom 1: Tregulv og panel på vegger. Panel i

himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Tregulv og panel på vegger. Panel i

himling. Garderobeskap.

Bod: Tregulv og panel på vegger og isopor(ikke lovlig).

Panel i himling. Sikringssskap.

Byggemåte

Hytte er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i reisverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Uthuser er punktfundamnetert, oppsatt i enkelt treverk med utvendig stående panel. Taket er skrådd og tekket med papp. Delt av innvendig med utedo. Tregulv, ubehandlede vegger og mot tak. Panel på vegger på utedo. Ikke målbart areal grunnet for lav takhøyde. Gulvareal ca 5 m² .

Type takst/takstmann

Tilstandsrapport

Takst-Forum Trøndelag AS

Energimerke

Bokstav: G Farge: Oransje

Komplett attest følger vedlagt.

Offentlig informasjon

ei vann og avløp

Direkte adkost fra Aursundveien.

Det er ikke innlagt vann og det er ikke avløp.

Regulering

Området er ikke detaljregulert og reguleres derav gjennom kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at det generelt hviler restriksjoner på eiendommen som gjør at man ved tiltak må søke om dispensasjoner etc. Ved bygging, rivning og lignende. Arealplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kjøper er kjent med at området er "uregulert", men at det omfattes av kommunens LNF-område (Landbruk, Natur og Friluftsområde). Dette innebærer at det hviler strenge restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, rivning m.m. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Verken ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller byggemelding foreligger.

Adgang til utleie

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.

Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

Tinglyste rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5025/132/615:

17.01.1967 - Dokumentnr: 129 - Bestemmelse om gjerde

30.09.1969 - Dokumentnr: 903879 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Røros Elektrisitetsverk AS
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1967 - Dokumentnr: 129 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5025 Gnr:132 Bnr:263

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Med flere bestemmelser

Borettslag og sameie

Avtalerettslige forhold

Salgsoppgave godkjent

23.09.2022

Forbehold om innhold

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven. Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Angi ønske i budskjema.

Undersøkelsesplikt

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har handlet grovt uaktsomt eller forøvrig uærlig eller i strid med god tro. Når det skal vurderes om det foreligger mangler ved en eiendom, må det også tas hensyn til eiendommens alder og generelle tilstand. Åpenbare eller synlige feil og mangler ved boligen behøver ikke å være beskrevet i salgsoppgave eller dennes vedlegg.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*:

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med

relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan

kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtakelse av eiendommen.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/ tilstandsrapport/ boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her: <https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/>

Budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjon i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse

(eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til

akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte ”motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklæringskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge innen 2 virkedager før overtakelse.

Kjøpesum regnes ikke som betalt av kjøper før kjøpers panterett er mottatt av oppgjør i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. Valuteringsdato legges til grunn for all renteberegning mellom partene. Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan selger kreve lovens forsinkelsesrente av den til enhver tid ubetalte del av kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtakelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Hvitvasking

HvitvaskningsregleneKjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander

AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på: <https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/>

Vedlegg

Vedlegg i salgsoppgave anses som en del av salgsoppgaven og må leses i sammenheng med den informasjon som framgår av denne.

Tilstandsrapport med arealberegning

Selgers egenerklæring

Energiattest

Planskisser

Målebrev/skylddeling

Regulering og situasjonskart

Byggetegninger

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Tinglyst erklæring

Innbo og løsøre

Som grunnlag for handelen legges løsørelisten fra NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningen - gjeldende fra 1. januar 2020. Avvik fra dette vil stå spesifisert i salgsoppgaven.

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

Meglerfirma

Om meglerhuset

Meglerhuset Nylander AS avd. Røros
Peder Hiortgata 3, 7374 RØROS. TLF. 73 10 00 60

Generell informasjon

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet bør inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS. Meglerforetaket kan ikke - verken til selger eller markedet - formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jfm. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Ta evt. kontakt for å få informasjon om budfristen. Alle eiendomsmeglerforetak er fra 01.01.2004 underlagt Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering. Dette innebærer at de har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner. Dersom tvangssalg gjelder andre regler, se egne regler bak på budskjemaet.

Vederlag

Oppdragsgiver betaler:

Meglerprovisjon fastpris	kr. 40 000,-
Deltakelse på overtakelse	kr. 2 500,-
Digital samhandling	kr. 1 990,-
Ekstratjenester pr. stk	kr. 1 250,-
Markedsføringspakke	kr. 13 900,-
Oppgjørshonorar	kr. 5 900,-
Salgsoppgaver (fra)	kr. 1 500,-
Tilretteleggelsesgebyr	kr. 15 000,-
Utleddsgebyr pr. stk	kr. 500,-
Visningshonorar pr. stk.	kr. 2 500,-

Meglerforetakets utlegg:

Foto	kr. 4 325,-
Kommunal info	kr. 3 074,-
Tinglyste erkl., pr. stk	kr. 172,-
Tgl. sikringsobligasjon	kr. 585,-

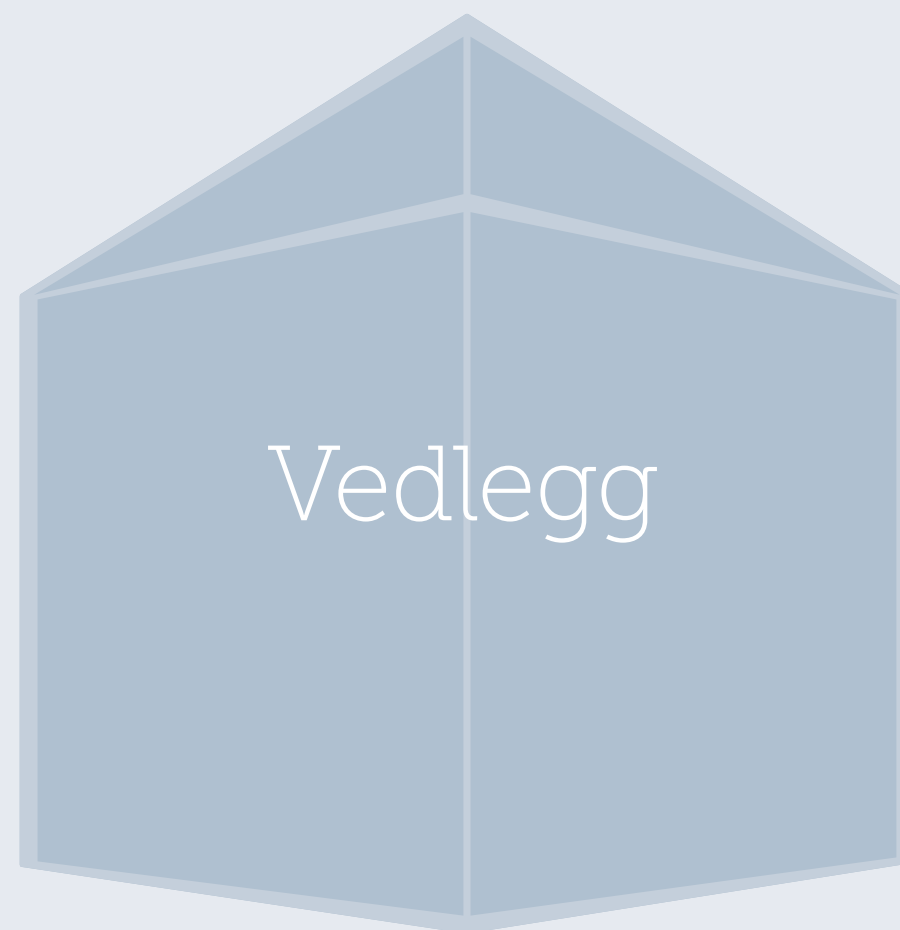
Alle beløp er ink. mva.

Lån og formidling

Det kan være en god ide å søke om finansieringsbevis før du begynner å se etter bolig. Meglerhuset Nylander har avtale med Danske Bank om formidling av finansielle tjenester. Det gjøres oppmerksom på at meglerforretningen mottar provisjon for salg av finansielle tjenester. Provisjonen er en avregning mellom Meglerhuset Nylander og Danske Bank som ikke gir økte kostnader for kunden. Kun personer som har samtykket til dette vil bli formidlet videre til Danske Bank.

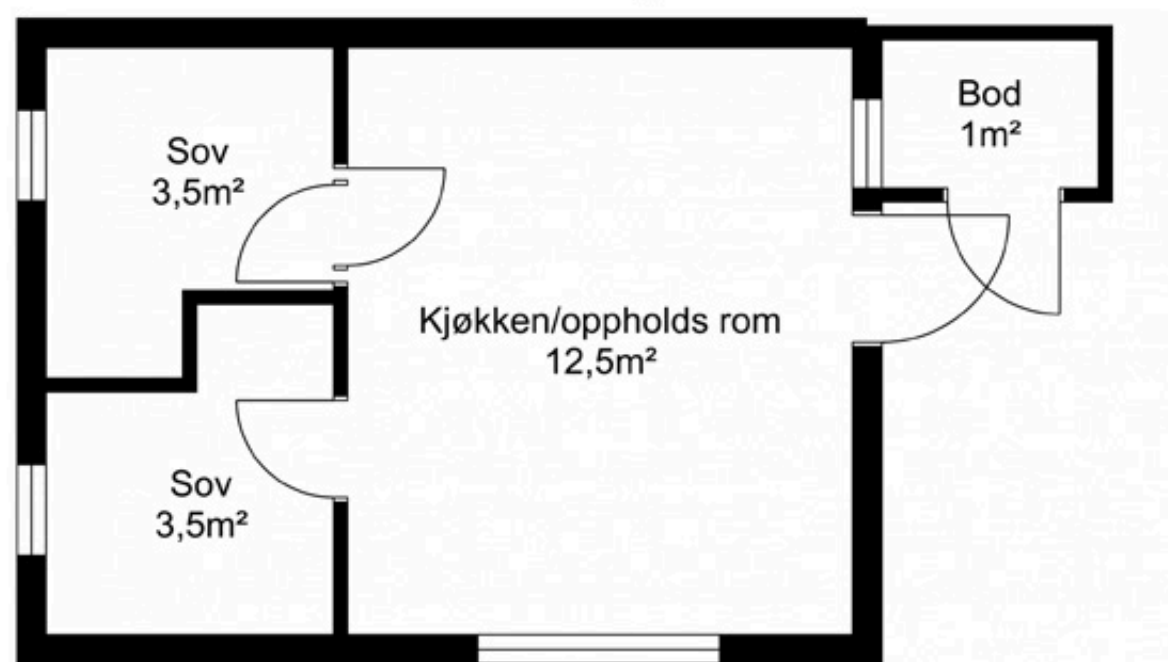
Anbefaling

Gjør deg kjent med prospektet og dets vedlegg. Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål. Det er budgivers ansvar å ha satt seg godt inn i informasjonen i salgsoppgaven og dens vedlegg innen første bud avgis. Før du legger inn bud på eiendommen anbefaler vi at du undersøker eiendommen grundig, gjerne i samråd med en autorisert takstmann eller annen sakkyndig.



Aursundveien 2036

1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

- Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Hytte

ADRESSE

Aursundveien 2036
7372 GLÅMOS

SAMLET VURDERING

TG0

0

TG1

0

TG2

6

TG3

5

TGIU

0

RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Trøndelag
Terje Sandhaugen

Vestre Rosten 69 7072
Heimdal

terje.sandhaugen@tft.no
73321330

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller <ul style="list-style-type: none">bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG3:

TG-3

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:
Det må etableres ny trapp og plattning til inngangsparti og utvendig bod.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

YTTERVEGGER

Totalvurdering:
Fasaden er værutsatt og utsatt for fukt inndriv grunnet manglende vedlikehold/overflatebehandling. I tillegg kan det være fuktskade oppe i vegg i overgang mellom taktro på soverom og kjøkken, dette grunnet utett yttertak. I utvendig bod har de kledd deler av vegg med isopor. Dette er ikke tillatt å bruke i bygg åpent, da ved en brann utvikler meget farlig gass. Anbefales fjernet.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:
Kledningen må kontrolleres, og nødvendige tiltak iverksettes, samt kontroll med vegg, at denne ikke har fuktskader etter lekkasje fra yttertak. Isopor i utebod fjernes fra inner vegg.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:
Det er mangelfull lufting av konstruksjonen. Det registreres råteskader i takkonstruksjonen/taktro.

Utbedringskostnader:
50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:
Taktro må skiftes der dette er nødvendig, og det anbefales at man samtidig får etablert isolasjon og lufting i takkonstruksjonen.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:
Det registreres tegn til lekkasjer/ funksjonsvikt.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:
Utsifting av taktekkning/taktro og sekundærtetting samt beslag må påregnes.

ILDSTED

Totalvurdering:
Det anbefales at det blir foretatt en befaring av feier/brannvesen, for å avdekke forhold med pipe og ildsted, slik at eventuelle tiltak blir iverksatt.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:
Det anbefales det at pipe og ildsted kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

GRUNN / FUNDAMENT

Totalvurdering:
Hytta har en murt gråsteinsmur, og det er vanskelig å vurdere hvordan denne oppfører seg i forhold til årstidene, her tenkes spesielt på teleproblematikk.

Anbefalte tiltak:
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av grunnmur når forholdene ligger til rette.

KRYPKJELLER

Totalvurdering:
Det er påvist fuktmerker/ råteskader i konstruksjonen. Man bør derfor foreta en grundig kontroll av stubbgulv og bunnreim rundt den øvre delen, det kan se ut som terreng tidligere har ligget opp mot panel på dette området.

Anbefalte tiltak:
Utbedring av skader er nødvendig. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke omfanget av skader. Kryp kjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det anbefales å etablere adkomst til krypkjeller for å kunne undersøke tilstand og vurdere eventuelle behov for tiltak.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:
Vinduer: Utvendig/innvendige overflater bærer preg av slitasje og elde, og må påregnes vedlikehold. Ytterdør er slitt, mangler tettepakninger. En oppgradering anbefales vurdert.

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:
Dette er ikke uvanlig for hytter av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak:
Stubbgulv ned mot kryprom anbefales kontrollert.

KJØKKEN

Totalvurdering:
Kjøkkeninnredningen er en eldre enkel innredning, og fremstå nok som det var i 1964. En oppgradering må man forvente blir vurdert i dette tilfellet, grunnet alder og utførelse.

Anbefalte tiltak:
Man må påregne tiltak med kjøkken.

ELEKTRISK

Totalvurdering:
Anlegget er i hovedsak fra byggeår. Sikringsskap er plassert i utvendig bod.

Anbefalte tiltak:
Det bør gjennomføres en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

! VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DET ER IKKE FREMLAGT FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

DET ER IKKE ETABLERT BRANNSLUKKINGSUTSTYR OG RØYKVARSLER I BOLIGEN IHT. FORSKRIFT

DET ER SKADER PÅ BRANNSLUKKINGSUTSTYR, RØYKVARSLER, ELLER APPARAT ER ELDRE ENN 10 ÅR

Det mangler brannslukkingsapparat og godkjent røykvarslere.

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Det anbefales at man skaffer til veie nødvendig utstyr vedrørende brannsikring.

2 OM RAPPORTEN

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/630a29e246e0fb0001e39bcc>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 27.08.2022	Befaringsdato: 31.08.2022	Rapportdato: 10.09.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Nylander avd. Røros v/ Yama Meskinyar		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: May Helena Engen	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Terje Sandhaugen	Firma: Takst-Forum Trøndelag
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal	
Telefon: 73321330	E-post: terje.sandhaugen@tft.no
Dato: 10.09.2022	Sted: Heimdal

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Aursundveien 2036, 7372 GLAMOS		
Gårdsnummer: 132	Bruksnummer: 615	Seksjonsnummer:
Kommunennummer: 5025	Festenummer:	
Boligtype: Hytte	Byggeår: 1964	
Generell beskrivelse av boligen Hytta fremstår som fra byggeår 1964. Denne er etablert på en murt gråsteinsmur, over dette oppsatt i trevirke med liggende utvendig panel. Taket er et saltak tekktet med torv. Vinduer er kobla og etasjeskille trebjelkelag. Det er i tillegg et lite uthus med utedo. Dette er punktfundamentert på stein, oppsatt i enkelt trevirke med stående panel som kledning. Taket er skrådd tekktet med papp. Uthuset er generelt slitt, med stedvis råte ned mot bakkenivå. Man må påregne omfattende rehabilitering med bygget for å bringe dette i normal god stand. Uthuset er ikke videre vurdert. Areal er ca. 5m ² gulvflate. NB: Tak høyde er for lav til å få godkjent måleareal. Høyde er under 1.9m.		

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 22	Primærrom 20	SekundærRom 2
Beskrivelse primærrom Oppholdsrom/kjøkken og 2 soverom.	Beskrivelse sekundærrom Utvendig bod.	
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 22	Primærrom 20	SekundærRom 2
Beskrivelse av areal Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.		

7 DRENERING

Finnes ikke/ikke relevant

8 GRUNN / FUNDAMENT

TG-2

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Ringmur

Kommentarer

Det er en ringmur med stablet gråstein rundt hytta. Åpning ved inngangsparti.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Pga. type mur, er det ikke mulig å vurdere hvordan muren oppfører seg vinterstid. Det kunne tyde på at man har justert hytta periodevis, noe som tyder på en vis bevegelse i sammenheng med tele.

Totalvurdering av grunn/fundament

Hytta har en murt gråsteinsmur, og det er vanskelig å vurdere hvordan denne oppfører seg i forhold til årstidene, her tenkes spesielt på teleproblematikk.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av grunnmur når forholdene ligger til rette.

9 KRYPKJELLER

TG-2

Her vurderes: (utvendig) om det er tilstrekkelig terrengfall fra grunnmur. Grad av ventilering vurderes med hensyn til fare for kondensering. Innvendig overflater kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råte. I tillegg gjøres en vurdering av fuktsikring og isolering mot grunn. Delaminering og avskalling i betongkonstruksjoner er sjekket.

Er det krypkjeller i boligen? Ja

Kommentarer
Det er en krypkjeller under hytta.

Er krypkjeller inspisert? Ja

Kommentarer
Det er åpning ved inngangsparti, der tidligere trapp og plating var etablert, nå revet.

Er det foretatt fuksikring mot grunnen? Nei

Kommentarer
Det er ikke fuktsperre mot terreng.

Er det synlig fukt eller vann? Nei

Er det tegn på muggsopp/råte eller andre skader? Ja

Kommentarer
Det kan være noe fukt/råteskader opp mot bunnreim og stubbgulv i den innerste delen, bør kontrolleres nærmere.

Er det ventiler i ringmur for ventilering av krypkjeller? Nei

Kommentarer
Pga type mur, er det god luftig gjennom gråsteinsmur.

Resultat av fuktmåling i treverk/luftfuktighet i kryprommet
Det ble indikert fukt inne mot hjørne på den øvre delen(nordvest).

Er høyden i krypkjeller over 0,5 meter? Ja

Kommentarer
Ja er satt, da det kan være i grenseland rundt 50 cm ved åpning, men høyde blir lavere innover.

Totalvurdering av krypkjeller
Det er påvist fuktmerker/ råteskader i konstruksjonen. Man bør derfor foreta en grundig kontroll av stubbgulv og bunnreim rundt den øvre delen, det kan se ut som terreng tidligere har ligget opp mot panel på dette området.

Tiltak Ja

Kommentarer
Utbedring av skader er nødvendig. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke omfanget av skader. Krypkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det anbefales å etablere adkomst til krypkjeller for å kunne undersøke tilstand og vurdere eventuelle behov for tiltak.

10 FORSTØTNINGSMURER

Finnes ikke/ikke relevant

11 RADONSIKRING

Finnes ikke/ikke relevant

12 ROM UNDER TERRENG

Finnes ikke/ikke relevant

13 BALKONG/ TERRASSE TG-3

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringsstidspunktet.

Type Annet

Kommentarer
Tidligere plating og trapp er revet, dette mangler på hytta.

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Ja

Kommentarer
Ny trapp og plating må etableres.

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering
Det må etableres ny trapp og plating til inngangsparti og utvendig bod.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

14 VINDUER/DØRER TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type
Vinduer med koblede glass. Ytterdør er en eldre enkel tredør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Kommentarer
Vinduer og dører fra byggeår.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering
Vinduer: Utvendig/innvendige overflater bærer preg av slitasje og elde, og må påregnes vedlikehold. Ytterdør er slitt, mangler tettpakninger. En oppgradering anbefales vurdert.

Tiltak Ja
Kommentarer Vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes.

15	YTTERVEGGER	TG-3
-----------	--------------------	-------------

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei
Kommentarer Det er usikkert om det er gjennomført utbedringer siden opprinnelig byggeår.
Fasade Liggende kledning
Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja
Kommentarer Stedvis skader ned mot bakkenivå, noe råte observert.
Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Ja
Kommentarer Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Trekledning mangler overflatebehandling, og overflater er generelt slitte, og viser tegne på lite vedlikehold over lengre tid.
Musetetting Nei
Kommentarer Det er ikke mulig å kontrollere musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.
Lufting av kledning Nei
Kommentarer Lufting bak kledning er dårlig.

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon Fasaden er værutsatt og utsatt for fukt inn driv grunnet manglende vedlikehold/overflatebehandling. I tillegg kan det være fuktskade oppe i vegg i overgang mellom taktro på soverom og kjøkken, dette grunnet utett yttertak. I utvendig bod har de kledd deler av vegg med isopor. Dette er ikke tillatt å bruke i bygg åpent, da ved en brann utvikler meget farlig gass. Anbefales fjernet.
Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja
Kommentarer Kledningen må kontrolleres, og nødvendige tiltak iverksettes, samt kontroll med vegg, at denne ikke har fuktskader etter lekkasje fra yttertak. Isopor i utebod fjernes fra inner vegg.

16	LOFT
-----------	-------------

Finnes ikke/ikke relevant

17	RENNER OG NEDLØP
-----------	-------------------------

Finnes ikke/ikke relevant

18	TAKKONSTRUKSJON	TG-3
-----------	------------------------	-------------

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken
Kommentarer Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.
Takkonstruksjon Saltak
Kommentarer Taket bæres oppe av takåser innvendig, med taktro av tre, enkel tro, ikke med lufting.
Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei
Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Ja
Kommentarer Taket har ikke lufting. Enkel tro med papp og torvteking.

Totalvurdering av takkonstruksjonen Det er mangelfull lufting av konstruksjonen. Det registreres råteskader i takkonstruksjonen/taktro.
Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja
Kommentarer Taktro må skiftes der dette er nødvendig, og det anbefales at man samtidig får etablert isolasjon og lufting i takkonstruksjonen.

19	TAKTEKKING OG BESLAG	TG-3
-----------	-----------------------------	-------------

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Torv

Kommentarer
Tekking sannsynlig fra byggeår.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ja

Kommentarer
Det kan se ut som beslag ikke tetter helt rundt stålpipes gjennom taket.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer
Ja, råteskader i taktro flere steder.

Totalvurdering av taktekking og beslag
Det registreres tegn til lekkasjer/ funksjonsvikt.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer
Utskifting av taktekking/taktro og sekundærtetting samt beslag må påregnes.

20 ETASJESKILLE TG-2

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag

Kommentarer
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Ja

Kommentarer
Etasjeskiller har noen mindre skjevheter/ retningsavvik.

Totalvurdering
Dette er ikke uvanlig for hytter av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Tiltak Ja

Kommentarer
Stubbgulv ned mot kryprom anbefales kontrollert.

21 ILDSTED TG-3

Type pipe Stål

Kommentarer
Vedovn og stålpipes.

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Nei

Vurdering og beskrivelse
Selger har ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen.

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Nei

Kommentarer
Nei settes da det ikke er mulig å kontrollere hvordan dette er gjort i tak, grunnet stor blikkplate som dekker hele området.

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Ja

Kommentarer
Sotrør fra vedovn er festet med ståltråd.

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Nei

Totalvurdering
Det anbefales at det blir foretatt en befaring av feier/brannvesen, for å avdekke forhold med pipe og ildsted, slik at eventuelle tiltak blir iverksatt.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer
Det anbefales det at pipe og ildsted kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

22 KJØKKEN TG-2

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer
Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Nei

Vurdering og beskrivelse
Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Totalvurdering av kjøkken
Kjøkkeninnredningen er en eldre enkel innredning, og fremstå nok som det var i 1964. En oppgradering må man forvente blir vurdert i dette tilfellet, grunnet alder og utførelse.

Tiltak Ja

Kommentarer
Man må påregne tiltak med kjøkken.

23 LOVLIGHET

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Kommentarer

Ikke mottatt tegninger fra kommune.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Ja

Kommentarer

Det mangler brannslukkingsapparat og godkjent røykvarslere.

Totalvurdering

Det anbefales at man skaffer til veie nødvendig utstyr vedrørende brannsikring.

24 TOALETTROM

Finnes ikke/ikke relevant

25 TRAPP

Finnes ikke/ikke relevant

26 AVLØPSRØR

Finnes ikke/ikke relevant

27 ELEKTRISK**TG-2**

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Type sikringer Skrusikring

Type anlegg Åpent

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet? Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Ja

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Ikke besvart

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Anlegget er i hovedsak fra byggeår. Sikringsskap er plassert i utvendig bod.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det bør gjennomføres en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

28 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

29 VANNLEDNINGER

Finnes ikke/ikke relevant

30 VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

31 VARMTVANNSBEREDER

Finnes ikke/ikke relevant

32 VENTILASJON

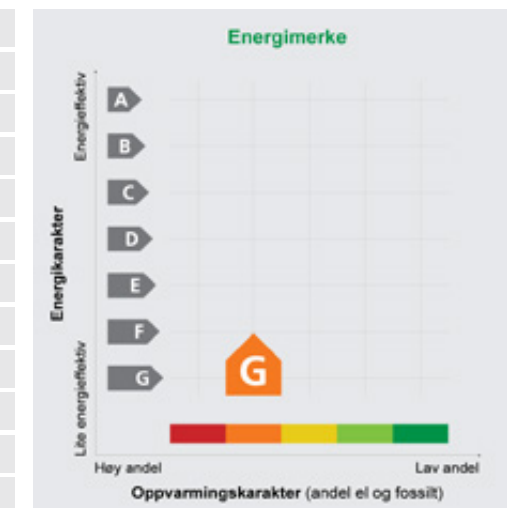
Finnes ikke/ikke relevant

Finnes ikke/ikke relevant



ENOVA

Adresse	Aursundveien 2036
Postnr	7372
Sted	Glåmos
Leilighetsnr.	
Gnr.	132
Bnr.	615
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1439219
Dato	10.09.2022



Innmeldt av TERJE SANDHAUGEN

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

merke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggeår: 1964
Bygningmateriale: Tre
BRA: 22
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Dato for lekkasjetallmåling: Ikke angitt
Type bygg: Eksisterende bygg
Energiregler (TEK-standard): Ikke angitt Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Kun naturlig
Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS	Oppdragsnr.	13-0086/22
Adresse	Aursundveien 2036		
Postnr.	7372	Sted	Glåmos
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	MAY HELENA	Etternavn	ENGEN
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja Beskrivelse Ikke innlagt vann
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse Ikke innlagt vann
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Ikke innlagt vann
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse Ikke innlagt vann

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse Ikke kjeller. Hytta står på påler.
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Dårlig trekk i pipa.
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Skjeve gulv.
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Det er observert litt muselurt på det ene soverommet.
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse Viser til tilstandsrapport.
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse Ikke ferdigattest
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse Hytta selges som et renoveringsobjekt.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Det gjøres oppmerksom på at hytta selges som et renoverings-/rivingsobjekt. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framgår av tilstandsrapport.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet må egenerklærings-skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringssekskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjebollger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 06.09.2022

Sted Røros

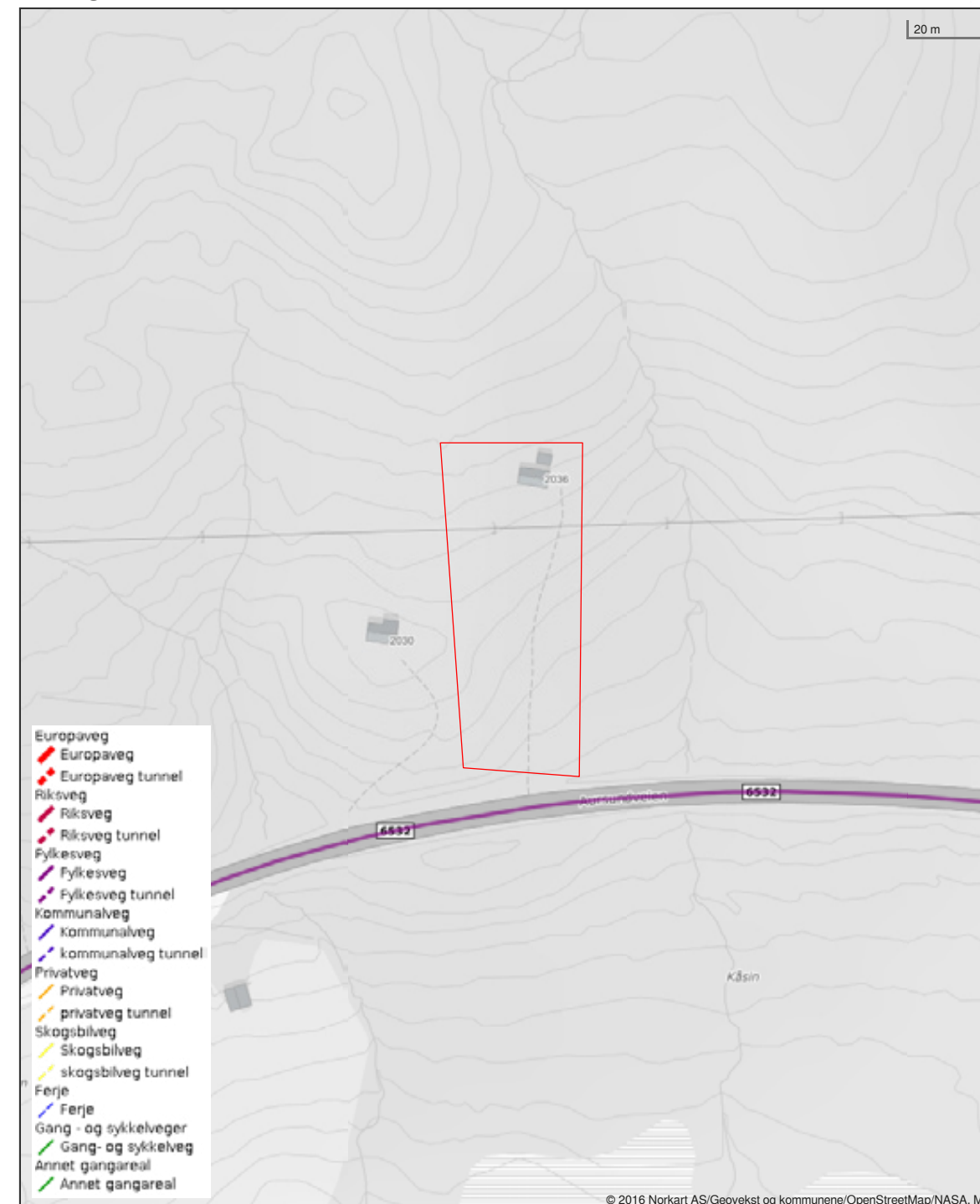
Signatur selger 1:

May Helena Engen

Signatur selger 2:

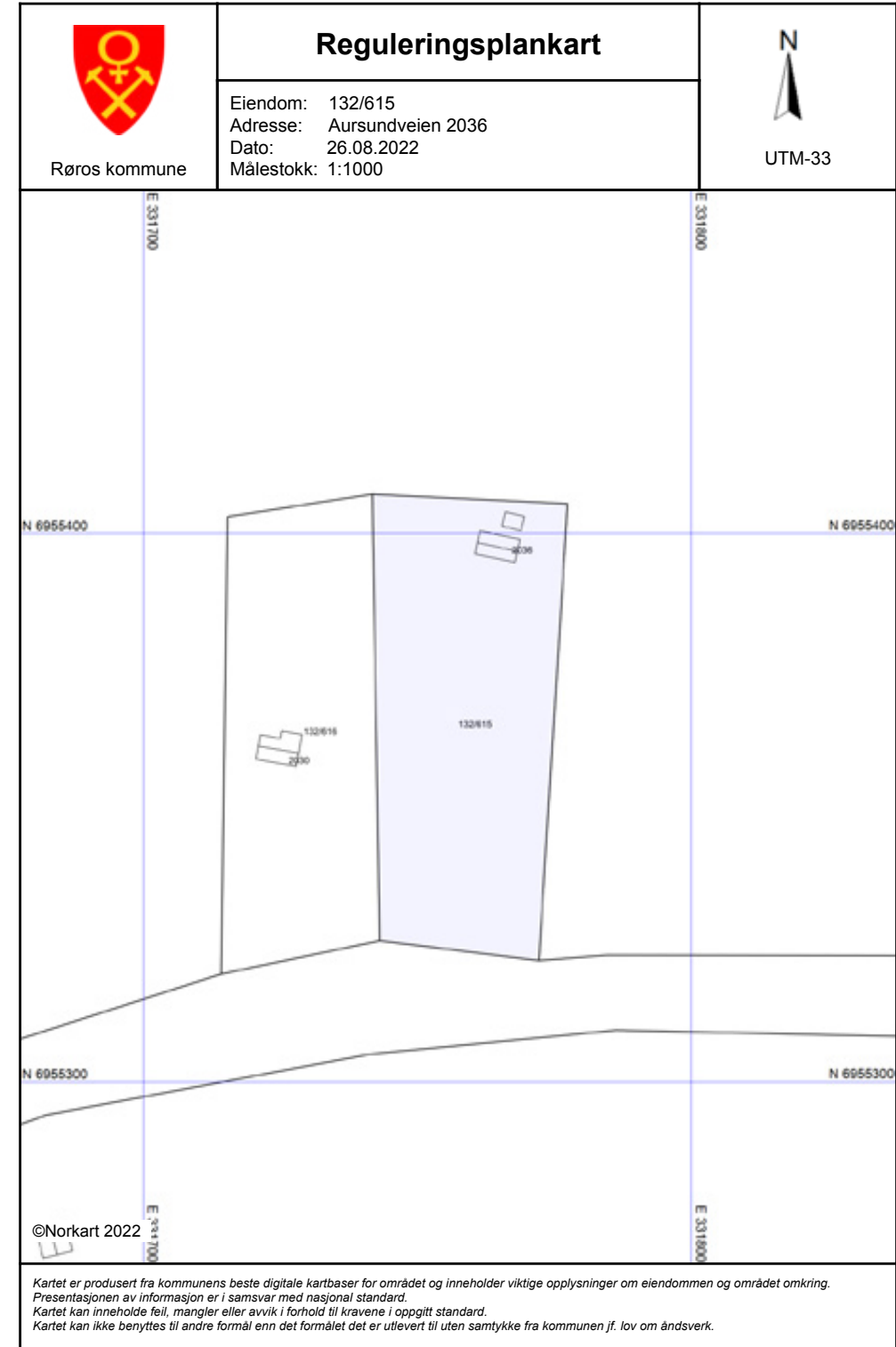
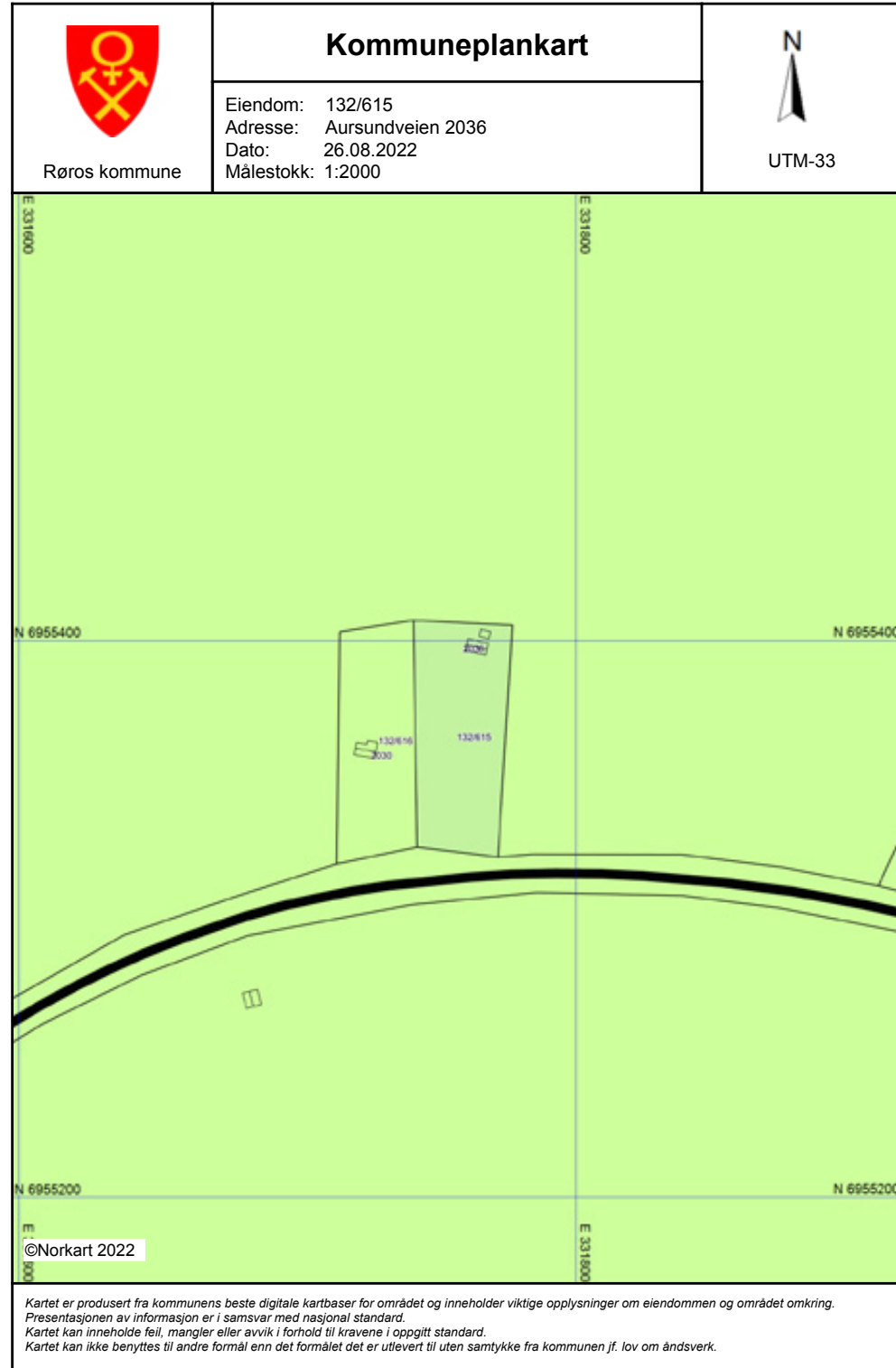
Utskriftsdato: 26.08.2022

Vegstatuskart for eiendom 5025 - 132/615//



Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):





Røros kommune

Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Utskriftsdato: 26.08.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Røros kommune

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	615	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aursundveien 2036, 7372 GLÅMOS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Id	201801
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.05.2021
Bestemmelser	- https://webhot2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5025/201801/Dokumenter/Planbestemmelser-%20vedlegg%20til%20sluttbehandling.pdf
Delarealer	<p>Delareal 2 669 m²</p> <p>Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende</p> <p>Områdenavn L</p>

Nr. 859 a.
PÅ LAGER DEM R STEMPÅSEN 10. OSLO
10-56.

DAGBOK NR. 58 1864 9/1-
SAULDAL SORENSKRIVEREMSETE
Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Lør dag, den 19. okt. 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Jamtvoll østre g-nr132 br-nr283 av skyld mark 1,12 i BREKKEN herred. Forretningen er forlangt av Peder B. Sedal

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennoppnevnelene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Skjønsmennene har tidligere avgitt forsikring.

Ved forretningen møtte:³⁾ Peder B. Sedal, Per J. Brynhildsvoll, Sigvart Evavoll og Per Strickert.

Mennene valte til formann Per Strickert.

Over de⁴⁾ del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.4) Areal: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Parsellen, som skal nyttes til hyttetomt, ligger på nordre side av Aursundvegen ved Sjømyrvollen. Grenselinjen tar til ved nedsatt merkestein ved vegen - og følger grensen for hyttetomt, som er fradelt i dag, å en lengde på 85 meter til krysset stein. Her vinger grensen i rett vinkel mot øst i en

¹⁾ Hvis rekvtrenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvtrenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usøvdendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

lengde på 30 meter, og svinger på nytt i rett vinkel og går ned mot vegen til nedsatt merkestein. Lengda av den siste linjen er 84 meter. Grensen følger så vegen i en lengde på 30 meter til utgangspunktet.

Parsellen får dermed form av et rektangel og har en flatevidde på 2,52 da.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? Nei.
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke lagt fram for kommunestyret.

6. Eller finner skylddelingsmennene godt gjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Hyttetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1,12 are

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,12

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Ruttevollen".

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____

frk. Ruth Halvorsen, Stensberggt. 17, B. 0 s 1 o.
Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing. Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Per Strickert skal besøge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Per Strickert *Tu J. Dyrhildsmell* *Sigr. Evavoll*

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til Brekken jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

7 fjellbakkemøte den 16-11-1963 ble dette
luskuttarbeid vedt. Gjort:
Parcellen består av skogmark og ligger
ved siden av "Stjornvallen". Jordstyret
tilrår fordelingen

Holdtatt den 16/11 1963

Torstein Valsø
formann.

sekretær.

Går til Sin Trondelag landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret samtykker i
fradeling av 2,52 dekar udyrka jord fra eiendommen Jamtvoll
estre, gnr. 132, bnr. 263, Brekken, i anledning salg av hytte-
tomt fra Peder B. Sødahl til Ruth Halvorsen.

Da eiendommen har et forholdsvis stort areal utmark, finner en
delingen forsvarlig, jfr. jordlovens § 55.

Trondheim den 3.1. 1964

formann.

G. Sivestad
G. Sivestad
fylkeslandbruksstyret.

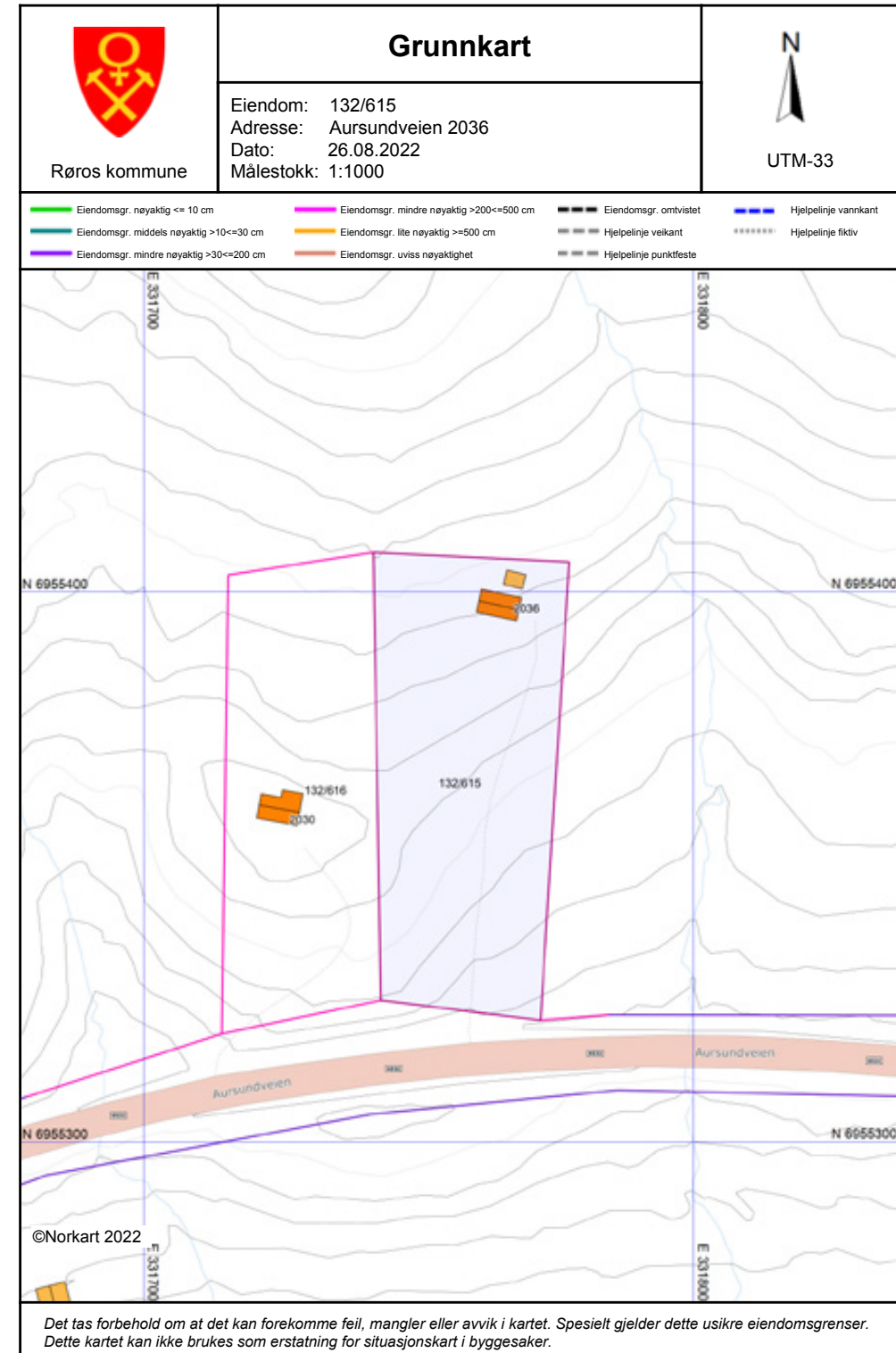
Antatt til tinglysing _____ den _____ 19____

Tinglyst ved _____

Deⁿ fraskilte del^{en} har fått g.nr. 132 b.nr. 615.

For tinglysing kr. _____

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på un-
der 2 dekar.



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 7 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 800/2 600/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjon i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnr.: 13-0086/22

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Adresse: Aursundveien 2036, 7372 GLÅMOS

Matrikkel: Gnr. 132, bnr. 615 i Røros kommune

Stort kr: _____ Beløp med bokstaver: _____

+ vanlige omkostninger (jfr. salgsoppgave)

AKSEPTFRIST

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____kl.: _____

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

EVENTUELLE FORBEHOLD

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.) _____

ØNSKET OVERTAKELSES DATO

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: _____ kr. _____

Jeg ønsker:

uforbindtlig prisvurdering av egen bolig uforpliktende finansieringstilbud å tegne HELP boligkjøperforsikring

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se www.nylander.no for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kredittformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og akseptfrister.

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

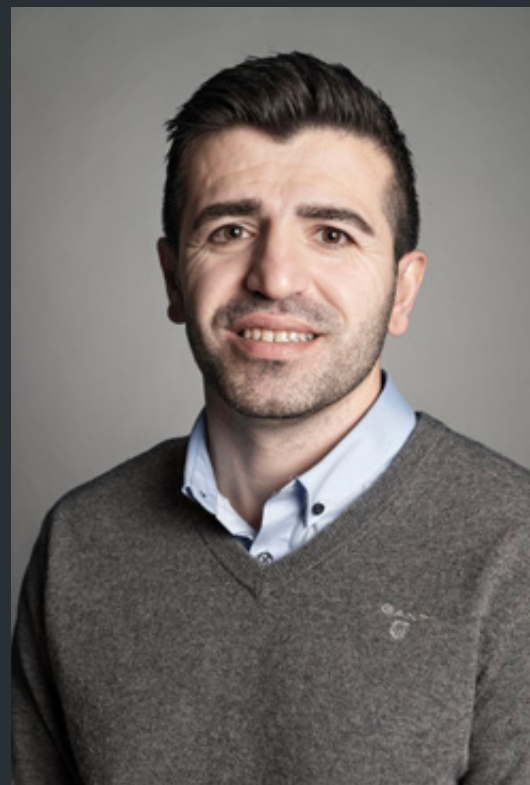
Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig /

Avdelingsleder

Mobil 408 45 408

Epost yama@nylander.no

Lokalkunnskap, riktig verktøy og min erfaring gjennom 10 år i bransjen kan være avgjørende for salget av din eiendom.

Mitt mål vil alltid være 100 % fornøyde kunder til enhver tid, fordi jeg vet at fornøyde kunder gir gode resultater. Jeg setter utrolig stor pris på den tilliten jeg blir vist ved å forvalte, for mange den største formuen i livet, både økonomisk og følelsesmessig. Jeg vil alltid strekke meg langt for å vise meg tilliten verdig.

Rådgiverrollen til megleren står høyt for meg. Du og jeg skal jobbe sammen som et team for å oppnå en best mulig resultat og salgsprosess. Krydrer vi dette med Meglerhuset Nylanders sterke faglige kompetanse, markedets beste IT-verktøy og

riktig markedsføring så er vi på godt vei til å skape en god salgsprosess.

Jeg har meget god lokalkunnskap og et stort kontaktnett. De siste 9 årene har jeg vært den mestselgende eiendomsmegleren i Fjellregionen og kjenner eiendomsmarkedet godt!

Med denne bagasjen, mitt sterke engasjement og ikke minst stå på vilje; håper jeg på å være din foretrukne eiendomsmegler når du skal selge eiendom.

Meglerhuset Nylander har i generasjoner vært eiendomsmeglere som har hatt høy tillitt hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo siden 1936.

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:

Yama Meskinyar, mobil: 408 45 408, epost: yama@nylander.no



I samarbeid med

Danske Bank

Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

